

ERBUD S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W ROKU 2010**

WARSZAWA, 28 kwietnia 2011

1. OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH UJAWNIONYCH W ROCZNYM SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Sytuację finansową Erbud S.A. w roku 2010 charakteryzują wybrane wielkości ekonomiczno – finansowe ujawnione w bilansie, rachunku zysków i strat, sprawozdaniu z przepływów pieniężnych oraz informacji dodatkowej do bilansu wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta.

1.1. Analiza Bilansu za rok 2010

BILANS (w TPLN)	31.12.2010	31.12.2009	Zmiana	Zmiana w %
I Aktywa trwałe	179 890	155 592	24 298	15,62%
1. Wartości niematerialne i prawne	124	20	104	520,00%
2. Rzeczowe aktywa trwałe	8 582	7 814	768	9,83%
3. Należności długoterminowe	0	0	0	0,00%
4. Inwestycje długoterminowe	158 501	134 450	24 051	17,89%
5. Długoterminowe rozliczenie międzyokresowe	12 683	13 308	-625	-4,70%
II Aktywa obrotowe	387 306	376 696	10 610	2,82%
1. Zapasy	1 189	303	886	292,41%
2. Należności krótkoterminowe	194 423	197 576	-3 153	-1,60%
3. Inwestycje krótkoterminowe	129 827	152 525	-22 698	-14,88%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	61 867	26 292	35 575	135,31%
5. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0	0,00%
Aktywa razem	567 196	532 288	34 908	6,56%
I Kapitał własny	251 973	225 494	26 479	11,74%
II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	315 223	306 794	8 429	2,75%
1. Rezerwy na zobowiązania	18 370	10 654	7 716	72,42%
2. Zobowiązania długoterminowe	10 892	13 715	-2 823	-20,58%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	259 467	243 391	16 076	6,61%
4. Rozliczenia międzyokresowe	26 494	39 034	-12 540	-32,13%
Pasywa razem	567 196	532 288	34 908	6,56%
Wartość księgowa w tys. zł	251 973,00	225 494,00	26 479,00	11,74
Liczba akcji/udziałów	12 602 711,00	12 571 025,00	31 686,00	0,25
Wartość księgowa na jedną akcję/udział w zł	19,99	17,94	2,06	11,46

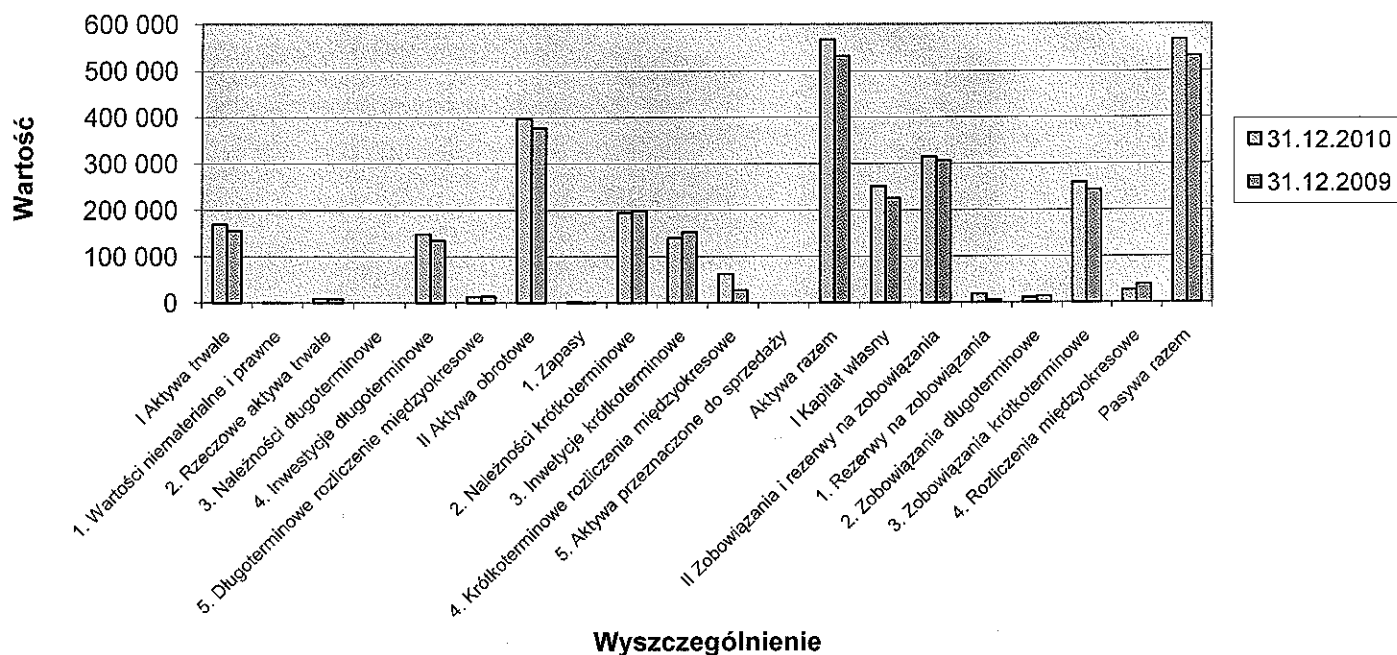
BILANS (w TPLN)	31.12.2010	31.12.2009	Struktura w %	Struktura w %
I Aktywa trwale	179 890	155 592	31,72%	29,23%
1. Wartości niematerialne i prawne	124	20	0,02%	0,00%
2. Rzeczowe aktywa trwale	8 582	7 814	1,51%	1,47%
3. Należności długoterminowe	0	0	0,00%	0,00%
4. Inwestycje długoterminowe	158 501	134 450	27,94%	25,26%
5. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 683	13 308	2,24%	2,50%
II Aktywa obrotowe	387 306	376 696	68,28%	70,77%
1. Zapasy	1 189	303	0,21%	0,06%
2. Należności krótkoterminowe	194 423	197 576	34,28%	37,12%
3. Inwestycje krótkoterminowe	129 827	152 525	22,89%	28,65%
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	61 867	26 292	10,91%	4,94%
5. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	0	0	0,00%	0,00%
Aktywa razem	567 196	532 288	100,00%	100,00%
I Kapitał własny	251 973	225 494	44,42%	42,36%
II Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	315 223	306 794	55,58%	57,64%
1. Rezerwy na zobowiązania	18 370	10 654	3,24%	2,00%
2. Zobowiązania długoterminowe	10 892	13 715	1,92%	2,58%
3. Zobowiązania krótkoterminowe	259 467	243 391	45,75%	45,73%
4. Rozliczenia międzyokresowe	26 494	39 034	4,67%	7,33%
Pasywa razem	567 196	532 288	100,00%	100,00%

Aktywa Spółki zwiększyły się w 2010 roku o 6,6 %, w tym aktywa obrotowe Emitenta w 2010 roku wzrosły o 2,8% na co złożył się przede wszystkim wzrost zapasów oraz rozliczeń krótkoterminowych. Kapitały własne Emitenta zwiększyły się o 26.479 tj. 11,74% dla porównania w roku 2009 w stosunku do roku 2008 wzrost ten wynosił - 38.279 tys. zł tj. o 20,45%..

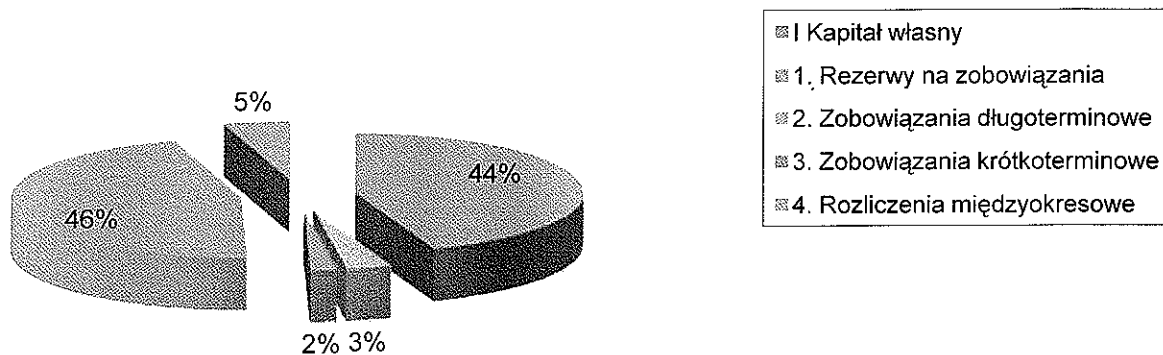
Struktura bilansu (udział poszczególnych pozycji w sumie bilansowej) została zachowana.

Struktura aktywów i pasywów odzwierciedla politykę Zarządu – wzrost firmy poprzez budowę wartości aktywów obrotowych.

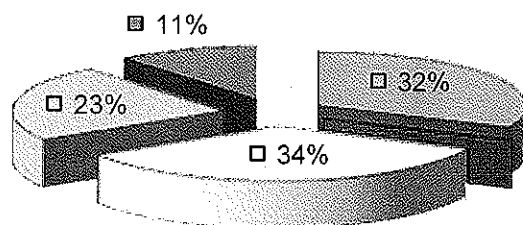
Bilans 2009/2010



Struktura pasywów 2010



Struktura aktywów 2010



- ☒ Aktywa trwałe
- ☒ Zapasy
- ☒ Należności krótkoterminowe
- ☒ Inwestycje krótkoterminowe
- ☒ Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe

Na dzień 31.12.2010 oraz na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

Zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Udzielone gwarancje	254.803	156.818
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	4.000	4.000
Poręczenie spłaty kredytu w rachunku bieżącym dla Rembet Plus Sp. z o.o.	0,00	4.000
GWI GmbH – poręczenie spłaty kredytu	10.557	10.557
GWI GmbH – udzielenie gwarancji na zlecenie Emitenta zabezpieczającej spłatę kredytu	10.750	0,00
Poręczenie spłaty należności dla Ersteel Sp. z o.o.	900	0,00
Razem zobowiązania warunkowe	281.010	171.375

1.2. Analiza rachunku zysków i strat za rok 2010

WYSZCZEGÓLNIENIE	2010	2009	Zmiana	Zmiana w %
A. Przychody z działalności podstawowej	918 746	652 804	265 942	40,74%
B. Koszty działalności operacyjnej	884 320	603 249	281 071	46,59%
amortyzacja	1 932	1 588	344	21,65%
zużycie materiałów i energii	93 623	61 036	32 587	53,39%
usługi obce	727 515	488 308	239 207	48,99%
podatki i opłaty	2 469	2 571	-102	-3,95%
wynagrodzenia	45 479	38 656	6 823	17,65%
ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	9 577	8 027	1 550	19,31%
pozostałe koszty rodzajowe	3 725	3 014	711	23,58%
wartość sprzedanych materiałów i towarów	0	50	-50	
C. Zysk (strata) ze sprzedaży	34 426	49 555	-15 129	-30,53%
D. Pozostałe przychody operacyjne	3 846	917	2 929	319,41%
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 920	3 480	-560	-16,09%
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej	35 352	46 992	-11 640	-24,77%
G. Przychody finansowe	5 630	7 536	-1 906	-25,29%
H. Koszty finansowe	3 745	4 528	-783	-17,29%
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	37 237	50 000	-12 763	-25,53%
J. Zysk (strata) brutto	37 237	50 000	-12 763	-25,53%
K. Podatek dochodowy	7 233	10 505	-3 272	-31,15%
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0	0	0	0,00%
N Zysk netto	30 004	39 495	-9 491	-24,03%

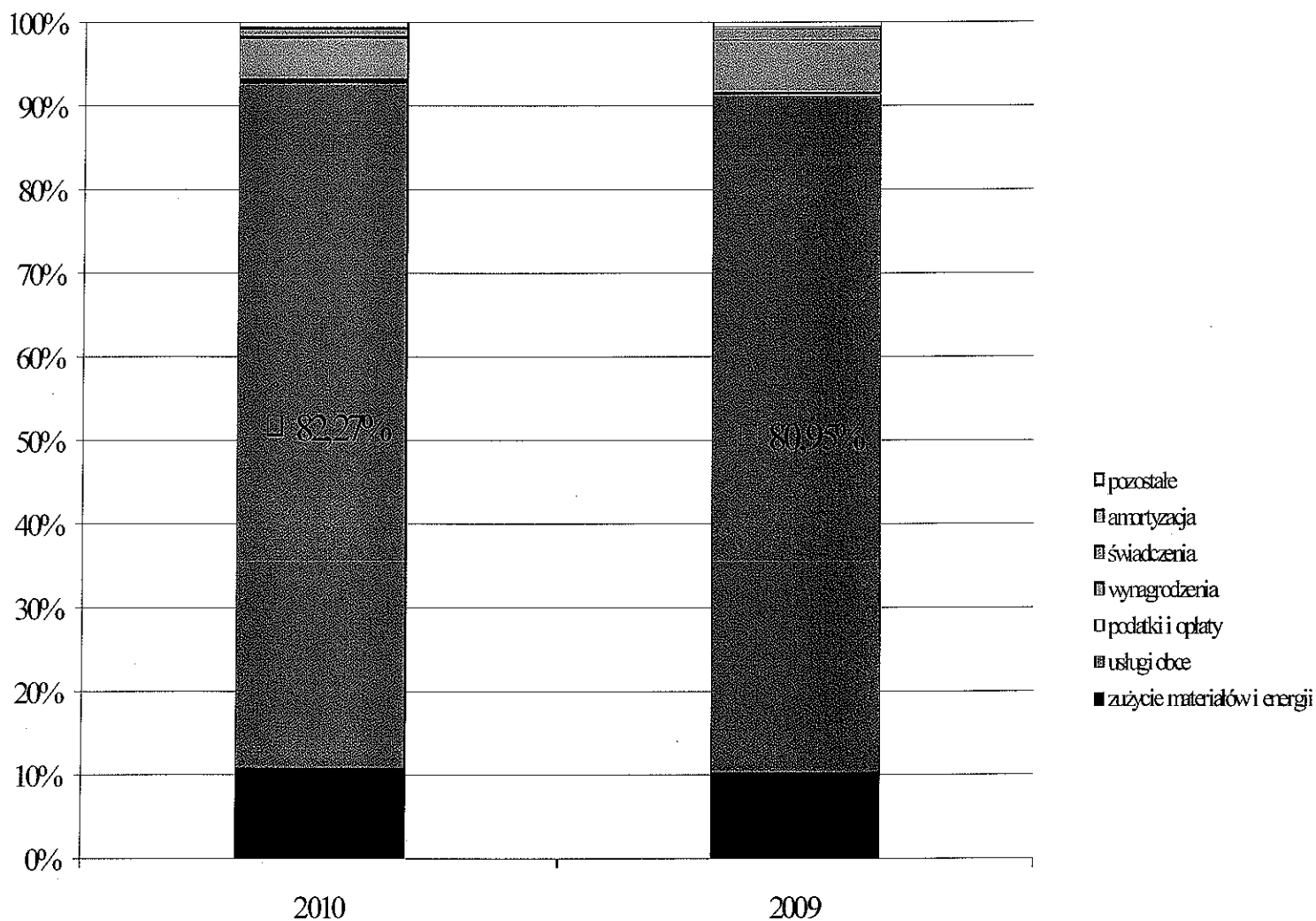
W 2010 roku przychody z działalności podstawowej osiągnęły 918.746 tys. zł (z uwzględnieniem zmiany produktów) co w porównaniu do roku poprzedniego dało 40,74% wzrostu. Dla przypomnienia w roku ubiegłym w stosunku do roku 2008 Erbud S.A. odnotował spadek przychodów o 21,18%.

Koszty działalności rosły niestety szybciej niż rosła sprzedaż co spowodowało spadek rentowności na wszystkich poziomach zysku.

Wskaźnik EBIT w 2010 wyniósł 3,8% natomiast w 2009 roku osiągnął poziom 7,2%.

Wskaźnik zysku netto w 2010 roku osiągnął wartość 3,2%, a w roku 2009 - 6,05%

1.3 Struktura kosztów rodzajowych w 2010 i 2009 roku

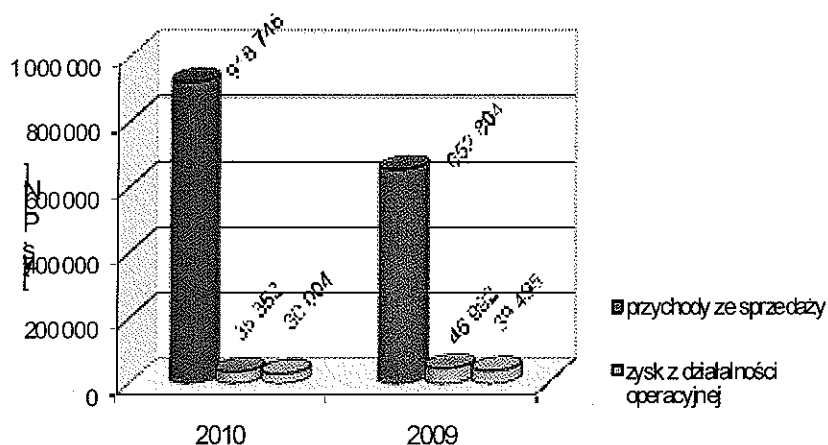


Struktura kosztów rodzajowych w 2010 roku nie odbiegała od struktury z 2009 roku. Zgodnie z ideą generalnego wykonawstwa największy udział w kosztach mają usługi obce.

Ponieważ firma wykonuje stany surowe w ramach własnej siły roboczej to kolejne miejsce w strukturze kosztów pod względem wielkości zajmują materiały oraz wynagrodzenia.

1.4 Podstawowe wyniki działalności w 2010 i 2009 roku

Podstawowe wskaźniki



PODSTAWOWE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wyszczególnienie	2010	2009
Stopa zwrotu z kapitału – ROE ¹	11,91%	17,51%
Stopa zwrotu z aktywów – ROA ²	5,29 %	7,4 %
Marża EBIT ³	3,9%	7,20%
Marża EBITDA ⁴	4,11%	7,48%
Rentowność sprzedaży ⁵	7,47%	11,87%
Rentowność brutto ⁶	4,11%	7,70%
Rentowność netto ⁷	3,31%	6,08%
Wskaźnik płynności bieżącej ⁸	1,49	1,55
Wskaźnik płynności szybkiej ⁹	1,49	1,55
Wskaźnik ogólnego zadłużenia ¹⁰	55%	57,63%
Wskaźnik zadłużenia kapitałów własnych ¹¹	1,25	1,36

¹ zysk netto / kapitał własny

² zysk netto / aktywa razem

³ zysk operacyjny / przychody netto ze sprzedaży

⁴ zysk operacyjny + amortyzacja / przychody netto ze sprzedaży

⁵ zysk brutto ze sprzedaży / przychody netto ze sprzedaży

⁶ zysk brutto / przychody netto ze sprzedaży

⁷ zysk netto / przychody netto ze sprzedaży

⁸ majątek obrotowy / zobowiązania krótkoterminowe

⁹ majątek obrotowy – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe

¹⁰ Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / aktywa razem

¹¹ Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania / kapitał własny

1. Poziomem tego wskaźnika i jego tendencją w czasie zainteresowani są szczególnie akcjonariusze (inwestorzy) firmy. Wysoki poziom zyskowności kapitału własnego jest dla nich wyznacznikiem właściwej alokacji kapitałów. Pozwala przypuszczać, że przedsiębiorstwo rozwija się, co stwarza możliwości uzyskania wyższych dywidend.

Wielkość wskaźnika ROE jest zazwyczaj porównywana z bankową stopą oprocentowania depozytów długoterminowych. Poziom tego wskaźnika powinien przewyższać oprocentowania długoterminowych depozytów bankowych.

2. Wskaźnik ten informuje o zdolności przedsiębiorstwa (a konkretniej - jego aktywów) do generowania zysku. Pokazuje, jak efektywnie firma zarządza swoim majątkiem. Im wyższy poziom rentowności aktywów, tym lepsza sytuacja finansowa przedsiębiorstwa.
Wielkością ROA zainteresowani są szczególnie kredytodawcy firmy, gdyż stanowi on cenne źródło informacji o zdolności majątku do przynoszenia dochodów, będących źródłem rat i odsetek od zaciągniętych kredytów. Zachodnie banki oczekują, aby wskaźnik ten osiągał poziom 2-6 proc., przy czym w małych firmach powinien on być wyższy niż w dużych. Niski poziom wskaźnika na tle przedsiębiorstw z tej samej branży oznacza zazwyczaj niewykorzystanie pełnych mocy wytwórczych firmy.
3. EBIT informuje o rentowności sprzedaży osiąganey przez przedsiębiorstwo. Tak liczona rentowność jest „oczyszczona” z wpływów jaki mają na osiągany zysk odsetki od kapitału, podatki oraz zdarzenia nadzwyczajne. W 2010 roku w branży średni poziom wskaźnika oscylował na poziomie 1,7 – 3,5. Erbud uzyskał lepszy wskaźnik w porównaniu do rynku.
4. EBITDA wskazuje na poziom rentowności firmy bez uwzględnienia odsetek, podatków, wyniku zdarzeń nadzwyczajnych oraz amortyzacji.
5. Trzy przedstawione wskaźniki rentowności informują o efektywności sprzedaży na różnych poziomach działalności firmy. Pomimo zmniejszenia rentowności sprzedaży, wskaźniki osiągają w ocenie Zarządu zadowalające wielkości, jeżeli chodzi o branżę budowlaną.
6. Wskaźniki zadłużenia wskazują na zdolność firmy do spłacania zobowiązań. Oczekuje się, aby wskaźniki mieściły się w przedziale od 1 do 2.
7. Wskaźnik ogólnego zadłużenia obrazuje strukturę finansowania majątku przedsiębiorstwa. Informuje, jaki udział w całości źródeł finansowania aktywów firmy stanowi zadłużenie. Im wyższy poziom tego wskaźnika, tym wyższy poziom zadłużenia, wyższe też ryzyko finansowe. Zbyt wysoki poziom wskaźnika ogólnego zadłużenia może wzbudzać zastrzeżenia co do wiarygodności finansowej firmy. Według standardów, wskaźnik ten powinien wahać się w przedziale 0.57 - 0.67.
8. Wzrost wskaźnika zadłużenia kapitałów własnych oznacza większe zaangażowanie obcych źródeł finansowania w stosunku do źródeł własnych, a więc zwiększenie stopnia zadłużenia. Oddziałuje to bezpośrednio na poziom ryzyka finansowego z powodu wyższych rat kapitałowych i odsetek. Wartością graniczną dla małych firm jest proporcja 3:1. Dla firm średnich i dużych wymogi są ostrzejsze - relacja 1:1.

1.5 Rachunek Przepływów Pieniężnych

Spółka rozpoczęła rok obrotowy 2010 ze środkami pieniężnymi w wysokości 143.548 tys. zł, a zakończyła saldem w wysokości 121.191 tys. zł.

1.6 Omówienie perspektyw rozwoju Emitenta w najbliższym roku obrotowym

Rok 2010 był przede wszystkim rokiem budownictwa kubaturowego. Wbrew oczekiwaniom budownictwo infrastrukturalne nie stanowiło lokomotywy wzrostu. Wyniszczająca walka cenowa na przetargach infrastrukturalnych, przeciągające się procedury przetargowe, brak środków na realizację planowanych projektów spowodowały również w Erbud S.A. spore perturbacje w tej gałęzi budownictwa. Rok 2011 zapowiada się w tej branży korzystniej jeżeli chodzi o portfel zleceń. Trudno jednak chwalić się tu wysokimi marżami, które na przełomie trzech lat, od roku 2007 spadły z 10% na poziomie zysku netto do bilskich zero w chwili obecnej. Zarząd Erbud S.A. podjął działania zaradcze, aby zmaksymalizować marże na kontraktach infrastrukturalnych poprzez zmianę w sposobie kontraktacji usług obcych oraz dostaw, np. dostawy kruszywa spoza granic Polski.

Emitent będzie w dalszym ciągu starał się zdywersyfikować swoją działalność, zarówno pod względem geograficznym jak też branżowym.

W sposób organiczny Emitent będzie rozwijał działalność w zakresie budownictwa kubaturowego, co stanowi jego core business. Zgodnie z polityką emitenta będzie tu kontynuowana szczególna dbałość o możliwe do uzyskania marże jak też zawieranie umów z partnerami, których kondycja finansowa gwarantuje bezpieczeństwo finansowe realizowanych inwestycji.

Poprzez oddziały drogowy i energetyczny będzie ekspandował w tych branżach, tworząc alternatywę dla budownictwa kubaturowego.

1.7 Opis istotnych czynników ryzyka, zagrożeń i ich wpływu na działalność Emitenta

Każda działalność gospodarcza jest nieodłącznie związana z ryzykiem płynącym zarówno z otoczenia zewnętrznego jak też z samej organizacji. Zadaniem menadżerów jest wczesna identyfikacja tych ryzyk i ograniczanie ich wpływu na działalność przedsiębiorstwa. Ryzyka zmieniają się wraz ze zmianami zachodzącymi w otoczeniu gospodarczym oraz wraz z cyklem życia organizacji. W 2011 roku podobnie jak w roku 2010 głównymi ryzykami związanymi z działalnością Emitenta będą: konkurencja cenowa, zatory płatnicze, inflacja. Aby zapobiec pułapce cenowej Zarząd Emitenta będzie kontynuował politykę wyboru projektów według kryterium marżowości. Spełnienie tych kryteriów nie będzie łatwe, ponieważ ceny produkcji budowlanej maleją. W portfelu Emitenta dość istotnym elementem jest budownictwo mieszkaniowe. Z analiz rynkowych widać, że w wyniku znacznie mniejszego popytu na mieszkania, głównie w wyniku zmniejszenia „gorączki” zakupów mieszkaniowych, spadku dostępności kredytów i ograniczenia udzielania kredytu przez banki (w wyniku stosownej rekomendacji KNF), wrosła dostępność lokali mieszkalnych na rynku i co za tym idzie spadła cena mieszkań, szczególnie w dużych miastach.

Bardzo istotny w obecnej sytuacji jest stały monitoring płynności przedsiębiorstwa oraz analiza dotycząca nowych kontrahentów pod względem ich zdolności do terminowego regulowania zobowiązań. Bardzo ważne jest wczesne i kompleksowe reagowanie na wszelkie sygnały świadczące o potencjalnych zagrożeniach w terminowym spływie należności. W planowaniu przepływów finansowych należy uwzględnić dłuższe cykle rotacji należności. Wynika to między innymi z dłuższych niż dotychczas terminów płatności.

Należy również wprowadzić działania pozwalające na zagwarantowanie sobie stałych cen podstawowych materiałów i usług na dane kontrakty. Może odbywać się to kosztem przedpłat gwarantujących stałe ceny, głównie stali. Z danych pierwszego kwartału 2011 roku widać, że ceny produkcji przemysłowej oraz nośników energetycznych rosną.

Według danych Eurostatu PPI (Indeks cen dóbr produkcyjnych) w lutym był wyższy o 0.8 punktu procentowego w stosunku do miesiąca poprzedniego zarówno w krajach strefy euro, jak i w całej Unii Europejskiej. W stosunku rocznym wskaźnik ten, jeden z prognozyków inflacji, wzrósł odpowiednio o 6.6 proc. (strefa euro) i 7.1 proc. (UE).

W lutym 2011 w przemyśle (z wyłączeniem sektora energetycznego) ceny producentów wzrosły nieznacznie, bo ok. 0.5 proc. Natomiast wzrost cen w sektorze energetycznym był znacząco wyższy – w strefie euro wyniósł on 1.2 proc., w UE – 1.3 proc.

Największy wzrost cen (w ujęciu miesięcznym) Eurostat odnotował na Litwie (2 proc.), w Belgii i Danii (1.9 proc.) oraz w Grecji i Finlandii (powyżej 1 proc.). Spadek cen zanotowała Słowacja, Szwecja i Estonia.

Wpływ wzrostu cen w sektorze energetycznym na wskaźnik PPI widać jeszcze wyraźniej w ujęciu rocznym. Podczas gdy w całym przemyśle ceny wzrosły (luty 2010-luty 2011) o 4.5 proc. (strefa euro i UE), w sektorze energetycznym ten wzrost był dwucyfrowy i wynosił odpowiednio 12.8 i 13.2 proc.

Największy wzrost PPI rok do roku zanotowały Bułgaria (12.5 proc.), Holandia i Belgia (ponad 10 proc.) i Wielka Brytania (9.9). Najmniejszy wzrost cen wystąpił natomiast na Malcie, w Szwecji i na Słowacji.

Źródło: http://www.podatki.biz/artykuly/16_13713.htm

Z analizy wielkości makroekonomicznych Emitent nie widzi w obecnej sytuacji istotnego zagrożenia związanego ze stopą procentową. Brak istotności tego czynnika jest związany z niewielkim planowanym zadłużeniem Emitenta jak też faktem iż jest to zadłużenie krótkoterminowe.

Emitent nie dostrzega również zagrożeń mogących mieć wpływ na jego działalność związaną zmianami kursu na parze EUR/PLN.

Emitent prowadzi sprzedaż za granicą, ale zarówno przychody jak i z tego tytułu osiąga jak również koszty denominowane są w EUR.

2. OPIS PODSTAWOWYCH PRODUKTÓW ORAZ RYNKÓW ZBYTU

2.1. Opis podstawowych produktów

Emitent świadczy usługi związane ze wznoszeniem budynków i budowli. Od 2006 roku 100% usług świadczonych na terenie kraju Emitent wykonuje w systemie Generalnego Wykonawstwa. W zakresie eksportu usług budowlanych jest podwykonawcą (Francja, Belgia, Niemcy, Luksemburg).

Pod koniec 2008 roku Emitent powołał w ramach swoich struktur dział inżynieryjno – drogowy, którego zadaniem jest aktywacja działań Emitenta w branży drogowej poprzez tworzenie konsorcjów z podmiotem zależnym – PRD S.A. oraz innymi podmiotami posiadającymi stosowne referencje oraz doświadczenie w tej branży. 2010 rok przyniósł ciekawy portfel zleceń w tej branży – budowa lotniska w Modlinie, obwodnica Rawy Mazowieckiej, budowa drogi do przejścia granicznego w Budomierzu, przebudowa wiaduktów dla PKP. Dla Zarządu Emitenta istotną teraz kwestią jest realizacja tych kontraktów tak aby przyniosły one pozytywne wyniki ekonomiczne.

Również 2010 rok przyniósł kilka kontraktów w branży energetycznej, w której Emitent zaczął działać pod koniec 2009 roku.

Emitent posiada bardzo bogatą listę referencyjną, która rok rocznie jest rozszerzana o nowego typu obiekty. Wśród zrealizowanych obiektów na liście znajdują się: szpitale, szkoła, baseny, biurowce centra handlowe, muzeum sztuki współczesnej w Toruniu, szereg obiektów mieszkalnych w Warszawie i Krakowie, hale produkcyjne. Za granicą, jako podwykonawca, Erbud realizuje bardzo skomplikowane projekty inżynierskie – zbiorniki na gaz sprężony, tunele, elektrownie.

W ostatnich dwóch okresach struktura realizowanych produktów na terenie kraju przedstawiała się następująco:

Umowy podpisane w 2010	%	Umowy podpisane w 2009	%
A - akademinki, internaty, bursy	0,00	A - akademinki, internaty, bursy	1,49
B - biurowce	15,90	B - biurowce	5,22
Bs-baseny	0,00	Bs-baseny	0,00
Ct - centra handlowe	31,50	Ct - centra handlowe	44,19
L- Lotniska terminale	0,00	L- Lotniska terminale	0,00
H - hotele, sanatoria	0,00	H - hotele, sanatoria	0,00
M- budownictwo mieszkaniowe	17,55	M- budownictwo mieszkaniowe	13,21
Mk - multipleksy	0,91	Mk - multipleksy	0,00
P - budownictwo przemysłowe (hale, fabryki, magazyny)	0,81	P - budownictwo przemysłowe (hale, fabryki, magazyny)	0,00
S - szkoły	8,47	S - szkoły	1,24
St - stadiony	0,00	St - stadiony	0,00
Sw - sale widowiskowe	0,00	Sw - sale widowiskowe	0,00
Sz - szpitale	0,84	Sz - szpitale	24,49
I - inne	0,27	I - inne	1,81
E- energetyczne	3,36	E- energetyczne	0,00
RI - inżynieryjne	20,39	RI - inżynieryjne	8,35

Jak widać z prezentowanego wyżej zestawienia w 2010 roku znacznie wzrósł udział realizowanych prac w zakresie budownictwa mieszkaniowego 17,55% v 2009 13,21% oraz znacznie wzrósł udział w budownictwie biurowym i inżynieryjnym.

Znaczącą część portfela stanowiły roboty budowlane związane z budową center handlowych.

2.2 Ogólna charakterystyka rynku krajowego

Według wstępnych danych IBnGR wzrost gospodarczy w Polsce w 2010 wyniósł 3,8% - ponad dwa punkty procentowe więcej niż w roku 2009. Główną lokomotywą wzrostu był popyt wewnętrzny. Niestety drugi rok z rzędu odnotowano sadek nakładów na inwestycje- (spadek o 2%). Jest to sytuacja bardzo niepokojąca, szczególnie biorąc pod uwagę dwucyfrowe tempo wzrostu nakładów na inwestycje przed wybuchem światowego kryzysu oraz potrzeby inwestycyjne naszego regionu.

W ujęciu sektorowym rok 2010 należał do przemysłu, gdzie wartość dodana wyniosła 9,2%. W budownictwie ten wskaźnik ukształtował się na poziomie 3,8%, a więc znacznie niższe niż w przemyśle.

W 2010 roku dynamika importu była nieco wyższa niż eksportu. IBnGR szacuje, że średnie tempo wzrostu importu w 2010 roku wyniesie 10,6% natomiast eksportu 10,3%.

Stopa bezrobocia w 2010 kształtowała się na poziomie 12,3%

Według przewidywań instytutu wzrost produktu krajowego brutto w 2011 roku wyniesie 3,7%, a więc niemal identycznie jak w omawianym okresie. Dla Emitenta ważną prognozą jest ta, iż wyraźnej poprawie ma ulec tempo wzrostu w budownictwie: 2011- 8,6%; 2012 – 11,8%.

Ożywienie na rynku budowlanym w Polsce potwierdzają dane za pierwszy kwartał 2011 roku. W styczniu i lutym rozpoczęto budowę 13 678 mieszkań co stanowi wzrost w porównaniu do ubiegłego roku o 24%.

Roczne i kwartalne prognozy makroekonomiczne IBnGR

2010		2011						2010	2011	2012
		III	IV	I	II	III	IV			
PKB	% r/r	4,2	4,4	4,1	3,8	3,6	3,3	3,8	3,7	4,1
PKB	%	1,3	1,0	1,0	0,9	0,9	0,8	x	x	x
Wartość dodana										
w przemyśle	% r/r	10,2	6,5	7,5	7,4	7,3	7,3	9,2	7,4	7,5
w budownictwie	% r/r	6,1	6,5	12,6	8,9	7,8	7,3	3,8	8,6	11,8
w usługach rynkowych	% r/r	2,0	2,9	2,9	2,8	2,5	2,0	1,5	2,5	2,9
Popyt krajowy	% r/r	4,2	5,2	4,2	3,7	3,7	4,0	3,9	3,9	3,8
Spożycie ogółem	% r/r	3,6	4,1	3,4	3,3	3,0	2,6	3,2	3,1	3,8
w tym: indywidualne	% r/r	3,5	4,2	3,2	3,2	3,1	2,6	3,2	3,0	3,9
Inwestycje	% r/r	0,4	1,1	4,6	6,5	8,2	8,6	-2,0	7,4	8,1
Produkcja sprzedana przemysłu	% r/r	10,8	7,5	8,3	7,9	7,7	7,6	9,8	7,9	10,0
budownictwa	% r/r	7,5	11,9	16,2	10,6	9,1	8,3	3,5	10,1	12,6
Inflacja (CPI; średnia)	%	2,2	2,9	3,5	3,4	3,1	2,9	2,6	3,2	3,0

Inflacja (CPI; k.o.)	%	2,5	3,1	3,1	3,3	3,2	3,0	3,1	3,0	2,9
Podaż pieniądza (M3, k.o.)	%	8,9	8,6	8,9	9,1	9,2	9,1	8,6	9,1	9,9
Wynagrodzenie brutto realne	% r/r	0,8	2,1	2,7	3,2	3,5	3,7	1,4	3,3	3,5
Przeciętne zatrudnienie w GN	% r/r	1,6	1,7	1,4	1,7	1,8	1,9	0,9	1,7	2,5
Stopa bezrobocia rejestr. (k.o.)	%	11,5	12,3	12,4	11,5	10,6	10,8	12,3	10,8	9,6
Eksport (GUS/RN)	%	9,6	6,8	7,9	7,3	6,1	3,3	10,3	6,2	6,7
Import (GUS/RN)	%	9,5	9,3	8,3	7,1	6,4	5,2	10,6	6,7	6,3
Saldo obr. bież. BP (krocząco)	% PKB	-2,8	-3,2	-3,3	-3,7	-3,8	-3,9	-3,2	-3,9	-4,5
Średni kurs dolara (NBP)	PLN/ USD	3,10	2,92	2,8	2,8	2,7	2,7	3,02	2,8	2,7
Średni kurs euro (NBP)	PLN/ EUR	4,00	3,97	3,9	3,8	3,7	3,7	3,99	3,8	3,7

Źródło:
Dane historyczne – szacunki prognozy –
GUS, NBP IBnGR

W 2009 polski rynek budowlany był jedynym rynkiem z Grupy Wyszehradzkiej, który nie odnotował spadku. Trudności zaczęły się jednak już w pierwszym kwartale 2010 roku przede wszystkim powodu przedłużającej się zimy. Do października 2010 roku firmy budowlane nadrabiały zaległości pierwszego kwartału. Te problemy oraz coraz trudniejszy dostęp do nowych zamówień powodowały spadek optymizmu wśród przedsiębiorców budowlanych.

Pozyskiwanie nowych zamówień przez przedsiębiorstwa budowlane

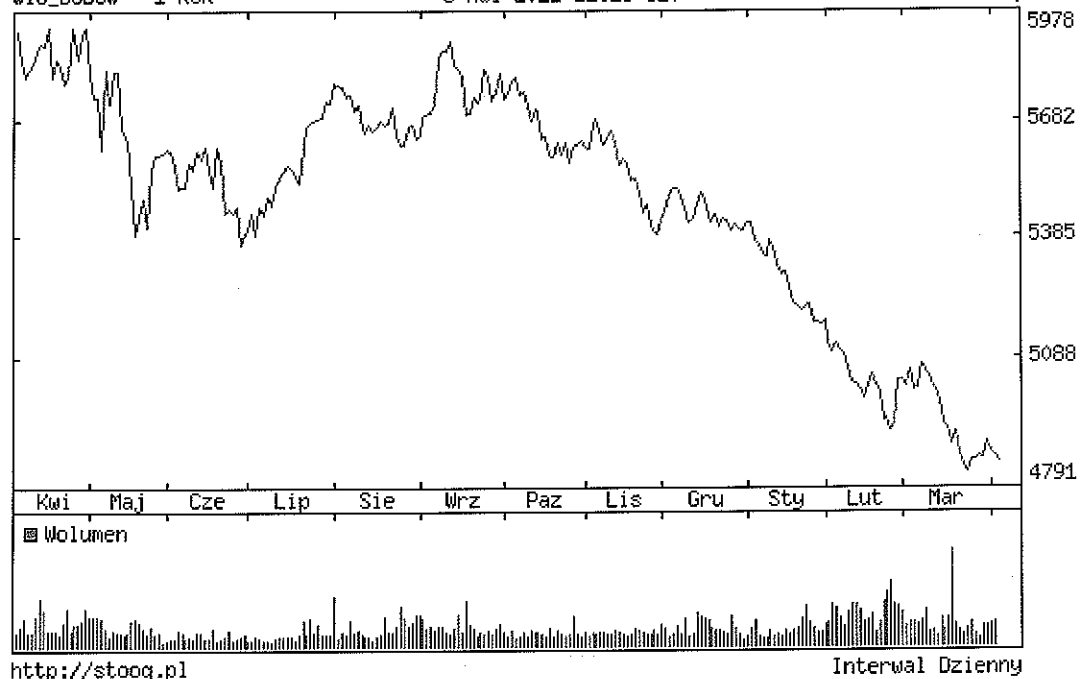
	Najczęściej stosowana metoda pozyskiwania nowych zamówień (% przedsiębiorstw)	Najskuteczniejsza metoda pozyskiwania nowych zamówień (0-10 pkt.) <i>0 oznacza najniższą wartość, 10 najwyższą</i>	Przejrzystość przetargów (1-10 pkt.) <i>1 oznacza najniższą wartość, 10 najwyższą</i>	Akceptacja nowego zlecenia przy marży zerowej lub nawet ujemnej (% przedsiębiorstw)	Naruszenie polityki zarządzania ryzykiem, aby zdobyć nowy kontrakt
Duże firmy	Przetargi (93%)	Przetargi (8,3 pkt.)	7 pkt.	33%	57%
MSP	Kontakty osobiste (96%)	Umowy długookresowe/długofalowa współpraca z klientem (7,1 pkt.)	5,9 pkt.	33%	50%
Budownictwo ogólne	Kontakty osobiste (97%)	Umowy długookresowe/długofalowa współpraca z klientem (7,4 pkt.)	6,0 pkt.	29%	53%
Budownictwo inżynierskie	Przetargi (100%)	Przetargi (8,4 pkt.)	6,8 pkt.	41%	50%
Sektor budowlany w Czechach	-	Kontakty osobiste (6,9 pkt.)	4,7 pkt.	33%	52%
Sektor budowlany w Słowacji	-	Umowy długookresowe/długofalowa współpraca z klientem (7,5 pkt.) oraz kontakt osobiste (7,4 pkt.)	4,4 pkt.	31%	60%

Źródło: www.CEEC.eu.

Przedstawiona tabela obrazuje stan polskiego budownictwa (*źródło: <http://www.egospodarka.pl/s/imagezoom.html?id=58853>*). Szczególnie istotne, z punktu widzenia rentowności pozyskiwanych zleceń, są dwie ostatnie kolumny. Procent przedsiębiorstw, które są w stanie zaakceptować zerową lub ujemną marżę za cenę zdobycia kontraktu pokazuje jak negatywny wpływ na branżę budowlaną ma wyniszczająca konkurencja.

Zarząd Emitenta ma jednak nadzieję, że rok sytuacja z roku 2010 zacznie powoli zmieniać się na lepsze. Widać już bowiem, że firmy które akceptowały dotąd głodowe marże zaczynają zmieniać swoją strategię. Dotyczy to szczególnie robót drogowych, ale również budowy kubaturowe nie są wolne od tego zjawiska.

Odzwierciedleniem sytuacji w branży budowlanej był WIG budownictwo. W grudniu 2010 wskaźnik ten zyskał jedynie 0,2%.



2.3. Rynek budowlany w Europie

W 2009 roku gospodarka strefy EUR skurczyła się o 4,1%. W 2010 roku gospodarki poszczególnych krajów zaczęły odrabiać straty. Najlepsze wyniki odnotowały takie kraje jak: Estonia, Finlandia i Litwa. Wzrost gospodarczy w końcówce roku wyniósł 0,3% w strefie EUR i 0,2% w całej Unii.

Szacuje się, że wzrost PKB w strefie EUR w 2010 roku wyniesie około 1,7%.

Największa gospodarka Europy – Niemcy w IV kwartale odnotowała rekordowy jak na ostatnie lata wzrost PKB – 4,4%. W całym 2010 niemiecka gospodarka urosła o 3,6%.

STREFA EURO

RAPORT	OKRES	AKTUALNA	POPRIEDNIA	DATA AKTU.
PKB (r/r)	IV kw.	2 %	1.9 %	2011-03-03
Inflacja CPI (r/r)	Luty	2.4 %	2.3 %	2011-03-16
Inflacja PPI (r/r)	Luty	6.6 %	5.9 %	2011-04-04
Produkcja przemysłowa (m/m)	Styczeń	0.3 %	0.3 %	2011-03-14
Sprzedaż detaliczna (m/m)	Luty	-0.1 %	0.2 %	2011-04-05
Stopa bezrobocia	Luty	9.9 %	9.9 %	2011-04-01
Stopa procentowa	2011-03-03	1 %	1 %	2011-03-03
Indeks PMI dla przemysłu	Marzec	57.5 pkt.	59 pkt.	2011-04-01
Indeks PMI dla usług	Marzec	57.2 pkt.	56.8 pkt.	2011-04-05
Saldo rachunku bieżącego	Styczeń	-0.7 mld EUR	-12.5 mld EUR	2011-03-18
Bilans handlu zagranicznego	Styczeń	-3.3 mld EUR	-1.1 mld EUR	2011-03-18

Źródło: <http://wyborcza.biz/gieldy/0,101258.html>

W Europie najbardziej aktywnym rynkiem budowlanym są Niemcy. Jest to drugi kraj, zaraz za Polską, na którym działa Emitent. Według danych Federalnego Urzędu Statystycznego inwestycje budowlane w 2010 roku wyniosły 205,5 mld EUR. Podobnie ma być w roku 2011. Udział inwestycji budowlanych w tworzeniu PKB stanowi około 10%. Niemiecka branża budowlana zatrudnia łącznie około 2,252 miliona osób.

Stan taki potwierdzają zlecenia, które zdobywają spółki zależne od Emitenta. Również napływ zapytań ofertowych potwierdza ożywienie na rynku niemieckim.

Źródło: K. Rzeźniczek, WEH ? Lipsk

2.4 Charakterystyka rynków budowlanych w UE, na których działa Emitent

W 2010 roku gospodarka w Holandii zaczęła wychodzić z kryzysu. PKB wzrósł o 1,75%. Eksport wzrósł o 12,75%, zaś import o 12,5%. Nadal dość wysoki pozostaje deficyt budżetowy w wysokości 5,8%.

Sytuacja w sektorze budowlanym w 2010 roku była nadal niekorzystna. Kryzys z lat 2008-2009 nie został jeszcze przezwyciężony.

Prognozy na rok 2011 dla gospodarki są lepsze. Deficyt powinien zmniejszyć się do 4,1%, eksport powinien zwiększyć się o 6,25% a import o 5%. Wzrost PKB w 2011 szacowany jest na 1,5%..

Niestety w sektorze budowlanym w 2011 roku nadal prognozowana jest stagnacja. Ożywienie powinno pojawić się w roku 2012.

W 2010 roku sytuacja gospodarcza w Belgii również zaczęła się polepszać. PKB wzrósł o 1,60%. Eksport wzrósł o 6,90%, zaś import o 7,8%. Deficyt budżetowy wyniósł 4,8%.

Z kolei sytuacja w sektorze budowlanym w 2010 roku była niekorzystna. Odnotowano spadek w porównaniu do roku 2009.

Prognozy na rok 2011 dla gospodarki są lepsze. Deficyt powinien zmniejszyć się do 4,6%, eksport powinien zwiększyć się o 3,90%. Wzrost PKB w 2011 szacowany jest na 1,7%..

Sektor budowlany prognozuje na rok 2011 umiarkowany wzrost w wysokości +1%.

2.5 Perspektywy rozwoju rynku

Pomimo niesprzyjającej aury na początku 2010 roku i związanych z nią przestojach na budowach Emitent jak również inne firmy budowlane oceniają koniunkturę w branży lepiej niż pół roku wcześniej. Indeks Koniunktury Budowlanej PMR przyjął w marcu 2010 roku wartość 6,8 pkt, w analogicznym okresie 2009 roku indeks wynosił - 2,6 pkt. (źródło: PMR Research, marzec 2010).

Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową prognozuje, że w roku 2010 wzrost PKB w Polsce wyniesie 2,3%, a w 2011 będzie miało dalsze przyspieszenie wzrostu PKB – w ujęciu realnym o 3,1%. Taki trend pozwoli Polsce utrzymać się w czołówce krajów europejskich.

Budownictwo będzie w dalszym ciągu najszybciej rozwijająca się branżą. IBnGR prognozuje wzrost wartości dodanej w branży budowlanej w 2010 roku do 6,9%.

Duże znacznie będzie miało odwrócenie trendu w inwestycjach. IBnGR prognozuje, że wzrost nakładów inwestycyjnych w roku 2010 wyniesie 2,5%, a rok później 5,6%.

Stan ten będą ułatwiała dotacje z UE, łatwa dostępność i niskie ceny materiałów budowlanych.

Również zahamowanie spadku w rozpoczynanych inwestycjach dotyczących budownictwa mieszkaniowego tworzą sygnał na poprawę w tej dziedzinie w 2011 roku.

2.6 Krótki opis otoczenia gospodarczego w kontekście odbiorców i dostawców

2.6.1. Odbiorcy

Emitent działa na rynku inwestycyjnym. Jego głównymi odbiorcami są duże podmioty gospodarcze oraz administracja publiczna. Wśród głównych odbiorców można wyróżnić tych, z którymi współpraca przebiega w długim okresie – Dom Development S.A.; Spółki z Grupy Rank Progress, Spółki z Grupy LC Corp, Tesco Polska Sp. z o.o; Red Real Estate. W tym miejscu Zarząd Erbud S.A. chciałby podziękować wszystkim Inwestorom za zaufanie, którym obdarzyli Firmę udzielając jej zleceń.

2.6.2. Dostawcy

Dostawcy Emitenta dzielą się na dostawców materiałów i podwykonawców usług. Tak jak wcześniej wspomniano, Emitent realizuje własnymi siłami wyłącznie stany surowe. Wobec powyższego wszystkie pozostałe prace są zlecane firmom podwykonawczym. Zgodnie z zasadami ISO, Emitent jest zobowiązany posiadać wachlarz kwalifikowanych dostawców. Procedura taka jest niezbędna ze względu na weryfikację cen oraz groźbę uzależnienia się od jednego dostawcy/klienta.

Poza tymi dwoma aspektami działalność Emitenta jest rozprzestrzeniona geograficznie i ze względów technicznych każdy region posiada swoje własne bazy dostawców i podwykonawców.

Wobec powyższego nie ma zagrożenia ze względu na uzależnienie się od jednego dostawcy bądź podwykonawcy.

3. INFORMACJE O ZAWARTYCH UMOWACH

3.1. Struktura sprzedaży w powiązaniu ze strukturą organizacyjną.

Tak jak w poprzednim okresie, tak też w roku 2010 Emitent działa na terenie kraju oraz „starej” Unii Europejskiej. W tym celu w strukturze organizacyjnej Emitenta funkcjonują oddziały: Toruń, Warszawa, Rzeszów Szczecin, Wrocław oraz biura techniczne w Krakowie i Poznaniu, Gdańsku oraz nowo utworzone w Katowicach. Taka struktura pozwala Emitentowi uniezależnić się od rynku lokalnego i czynnie ekspandować na nowe rejony geograficzne.

W 2010 roku emitent zamknął swój oddział w Deusseldorfie. Jest to związane z decyzją o działalności na terenie Niemiec wyłącznie spółki zależnej od Emitenta – GWI GmbH oraz poprzez oddział spółki zależnej Erbud International Sp. z o.o. Decyzja Emitenta miała na celu przede wszystkim optymalizację kosztów stałych związanych z działalnością za granicą.

Wartość umów podpisanych w Polsce w roku 2010 przedstawia się następująco (dane w tys.-zł)

Investor/ZN	Oddział Toruń	Oddział Warszawa	Oddział Rzeszów	Oddział Wrocław	Oddział Energetyka	Oddział Szczecin	RID
Dom Development - Adria I etap		48 266,00					
Best	10 800,00						
Leroy-Merlin Inwestycje				17 850,00			
Zakłady Energetyczne					27 237,00		
Cinemacity Wałbrzych				10 300,00			
Elektrownia Bełchatów					10 825,00		
Nowe Bielany		19 990,00					
Ośledele Skoryszewska		12 350,00					
Galeria Twierdza Zamość				47 000,00			
Śląski Uniwersytet Medyczny - Pralnia				9 190,00			
Mieszkania - Międzyzdroje						18 100,00	
Budomierz			118 556,00				
CH Piast						17221	
Cmentarz Szczecin						13912	
Innopolis				37 928,00			
Bayer		17 000,00					
Galeria Tęcza				65 000,00			
Obrzeżna - remont i adaptacja		6 872,00					
Szpital Nisko			9 500,00				
Galeria Victoria - nowa umowa				6 500,00			
Silesia				126938			
Teatr Pleciuga - Fontanna						3 113,00	
Małe Błonia						21 960 000	
Willa Ulańska	6 700,00						
Modlin Łódź							87 912,00
Wilno I		39 842,00					
Budowa drogi do Budomierza							45 914,00
Obrzeżna - III etap		31 825,00					
PKP Ciechanów							23 317,00
Galeria Centrum - Jelenia Góra				26 397,00			
Świdnica - Galeria andłowa				52 000,00			

Obwodnica Rawy mazowieckiej						20 942,00
PKP Ciechanów II						26 406,00
Biurowiec - Omex				8 325,00		
Hala Widowiskowa w Szczecinie					96 082,00	

W 2010 roku Emitent podpisał w kraju umowy o wartości 1.093.804 tys. zł.

W 2010 roku Erbud S.A. kontynuował działalność eksportową realizowaną na terenie Belgii i Holandii.

Belgia

Fortis Brüssel

Firma buduje biurowiec banku Fortis w Brukseli. Zleceniodawcą jest firma Besix.

Holandia

Maasbracht

Firma buduje budynek sterowni dla trzech śluz.

Zleceniodawcą jest firma Besix.

Maasvlakte

Firma buduje silos na gips.

Zleceniodawcą jest firma Heitkamp.

Poniżej przedstawiono kontrakty zawarte w 2010 roku (Fortis BE0905 przechodzi z roku 2009) dotyczące eksportu usług (kwoty w złotych pokazane według kursu PLN/EUR: 4,0044 będącego średnim kursem okresu sprawozdawczego).

Eksport usług budowlanych – Belgia

<i>Zleceniodawca</i>	<i>Nazwa budowy</i>	<i>Wysokość kontraktu w €</i>	<i>Wysokość kontraktu w ZŁ</i>
Besix NV, Gemeenschappenlaan 100, 1200 Brussel, Belgia	Fortis Brüssel BE0905	3.360.824,06	13.458.084
SUMA		3.360.824,06	13.458.084

Eksport usług budowlanych – Holandia

<i>Zleceniodawca</i>	<i>Nazwa budowy</i>	<i>Wysokość kontraktu w €</i>	<i>Wysokość kontraktu w ZŁ</i>
Besix Nederland Branch Trondheim 22-24 NL-2993 LE Barendrecht	Maasbracht NL1005	400.000,00	1.601.760,00
Heitkamp IKB GmbH Langekampstr. 36 D-44652 Herne	Maasvlakte NL1006	329.000,00	1.317.447,60
SUMA		729.000,00	2.919.207,60

9/21

Po dniu bilansowym, do daty publikacji sprawozdania Spółka podpisała następujące znaczące umowy na roboty budowlane:

W dniu 17 stycznia 2011 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym na budowę Centrum Dydaktyczno-Badawczego Nanotechnologii. Wartość robót: 29.250.000,00 PLN. Roboty mają zostać zakończone do końca września 2012 roku.

W dniu 2 marca 2011 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z Dom Development S.A. na budowę zespołu budynków mieszkalnych ADRIA – II etap. Emitent jest też wykonawcą robót budowlanych na tym samym projekcie w ramach I etapu. Wartość robót: 43.001.636 PL. Roboty mają zostać zakończone do połowy lipca 2012 roku.

W dniu 23 marca 2011 roku Emitent zawarł umowę na roboty budowlane z M-Alfa Osiedle Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa na budowę zespołu budynków mieszkalnych Alfa Park w Gdańsku. Wartość robót: 40.990.000,00 PL. Roboty mają zostać zakończone do października 2012 roku.

Poza znaczącymi umowami na roboty budowlane Erbud S.A. podpisał kilka umów nie przekraczających kryterium wyznaczonego przez „Znaczącą umowę”:

3.2. Inne znaczące umowy podpisane w roku 2010 oraz do dnia sporządzenia sprawozdania.

W dniu **19 lutego 2010 roku**, Emitent („Kupujący”) zawarł z następcą prawnym spółki pod firmą Euroenergia Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Aleja Solidarności 117, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000050425 – tj. ze spółką prawa cypryjskiego pod firmą Rison Limited, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nikozji, Cypr Costakis Pantelides Avenue 1 P.C. 1010, zarejestrowaną w rejestrze spółek pod numerem HE 240111 „Sprzedający”, umowę przyrzeczoną sprzedaży 251 udziałów w spółce Budlex Sp. z o.o., o wartości nominalnej 1.000,00 zł (tysiąc złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 251.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych) („Udziały”), stanowiących 25% udziału w kapitale zakładowym i 25% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Wspólników Budlex Sp. z o.o. („Umowa Przyrzeczona”).

Istotne warunki umowy

Na podstawie Umowy Przyrzeczonej, zgodnie z postanowieniami Aneksu nr 2, **Kupujący** zapłaci za Udziały cenę w łącznej kwocie 25.000.000,00 zł (dwadzieścia pięć milionów złotych). Płatność nastąpi w ratach rozłożonych do daty – 1 lipca 2013 r. Pierwsza rata została zapłacona w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej poprzez przelew 5 wierzytelności przysługujących Kupującemu na rzecz Sprzedającego o łącznej wysokości 4.659.178,00 zł, druga rata w wysokości 7.605.500,00 zł została zapłacona dnia 1 kwietnia 2010 roku.

Raty trzecia w wysokości 3.534,160,71 zł i czwarta w wysokości 3.534,160,71 zł będą płatne odpowiednio do 01.07.2011 i do 01.07.2012. Ostatnia rata w kwocie 5.667.000,00 zł zostanie zapłacona do dnia 1 lipca 2013 roku.

Celem zabezpieczenia roszczeń Sprzedającego wobec Kupującego:

1) Kupujący złożył oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się przez Kupującego egzekucji, zgodnie z art. 777 par. 1 pkt. 4 Kodeksu postępowania cywilnego;

2) Kupujący złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się przez Kupującego egzekucji, dotyczące przyspieszonej wymagalności Ceny w przypadku zmiany kontroli nad Kupującym, zgodnie z art. 777 par. 1 pkt.5 Kodeksu postępowania cywilnego.

3) Spółka zależna od Budlex Sp. z o.o. spółka Budlex Invest Sp. z o.o. złożyła oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu na rzecz Sprzedającego hipoteki zwykłej w kwocie 20.340.821,42 zł na nieruchomości położonej w Toruniu obejmującej działki o nr ewidencyjnych 21/191, 21/192 i 21/193 KW, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr TO1T/00047697/3 („Hipoteka”).

4) Kupujący i Sprzedający zawarli umowę zastawów (zwykłego i rejestrowego), na podstawie których Kupujący ustanowił na rzecz Sprzedającego zastaw zwykły i ustanowi, z chwilą wpisu do rejestru zastawów, zastaw rejestrowy, oba na 3.899 akcjach, stanowiących 29% procentach akcji w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu. Zastaw zwykły wygaśnie z chwilą wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów.

Zgodnie z Umową Przynależoną przeniesienie (nabycie) Udziałów na Kupującego nastąpi z chwilą zajścia wszystkich następujących zdarzeń:

1) zapłaty przez Kupującego na rzecz Sprzedającego drugiej raty Ceny w pełnej wysokości tj. 7.605.500,00 zł,

2) wpisu w księdze wieczystej KW nr TO1T/00047697/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych hipoteki zwykłej w kwocie 20.340.821,42 (dwadzieścia milionów trzysta czterdzieści tysięcy osiemset dwadzieścia jeden 42/100), na nieruchomości położonej w Toruniu obejmującej działki o nr ewidencyjnych 21/191, 21/192 i 21/193 na rzecz Sprzedającego, tytułem zabezpieczenia wierzytelności Sprzedającego wobec Kupującego o zapłatę Ceny,

3) wpisu w rejestrze zastawów zastawu rejestrowego na 3.899 (trzech tysiącach ośmiuset dziewięćdziesięciu dziewięciu) akcjach w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych

S.A. z siedzibą w Toruniu, na rzecz Sprzedającego, tytułem zabezpieczenia wierzytelności Sprzedającego wobec Kupującego o zapłatę Ceny.

Zgodnie z Umową Przynależoną Sprzedający zobowiązał się, iż, do czasu przeniesienia Udziałów na Kupującego, nie dokona zbycia ani obciążenia (jakimkolwiek prawem rzeczowym lub obligacyjnym) Udziałów lub ich części na rzecz jakiegokolwiek osoby innej niż Kupujący, nie zobowiąże się do powyższego, ani nie zawrze w powyższym zakresie umowy przedwstępnej, ani nie złoży oferty.

Użytkowanie Udziałów w Budlex Sp. z o.o.

Zgodnie z postanowieniami Umowy Przynależonej Sprzedający oddał w dniu zawarcia Umowy Przynależonej Udziały Kupującemu w nieodpłatne Użytkowanie. Użytkowanie Udziałów w Budlex Sp. z o.o. wygaśnie co do wszystkich Udziałów oddanych w Użytkowanie w dniu nabycia Udziałów przez Kupującego, w wyniku czego Kupujący stanie się jedynym współnikiem Spółki (aktualnie Kupujący posiada 75% udziałów w kapitale zakładowym Budlex Sp. z o.o.). Wszystkie uprawnienia, majątkowe i niemajątkowe, związane z Udziałami oddanymi w Użytkowanie Kupującemu przez Sprzedającego, będą wykonywane w okresie Użytkowania Udziałów wyłącznie przez Kupującego jako Użytkownika tych Udziałów, a prawo Sprzedającego do samodzielnego wykonywania tych praw lub udzielenia w tym zakresie pełnomocnictw osobom trzecim, zostało wyłączone. Kupujący w szczególności wykonywał będzie następujące prawa wynikające z Użytkowanych Udziałów:

(a) prawo głosu na Zgromadzeniach Wspólników Spółki oraz przy podejmowaniu uchwał w trybie art. 227 § 2 Kodeksu spółek handlowych, we wszystkich sprawach wynikających z przepisów prawa lub umowy Spółki, będących przedmiotem uchwał wspólników Spółki; z zastrzeżeniem postanowień lit (c) poniżej;

(b) prawo Żądania zwołania Zgromadzenia Wspólników Spółki lub postawienia poszczególnych spraw w jego porządku obrad.

(c) Kupujący, do czasu zapłaty drugiej raty Ceny, bez uprzedniej zgody Sprzedającego, nie będzie wykonywał prawa głosu z Użytkowanych Udziałów na Zgromadzenia Wspólników Spółki oraz przy podejmowaniu uchwał w trybie art. 227 § 2 Kodeksu spółek handlowych w następujących sprawach:

1) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Budlex Sp. z o.o. lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego;

2) rozwiązanie Budlex Sp. z o.o. i otwarcie jej likwidacji, w tym powołanie likwidatora;

3) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Budlex Sp. z o.o. oraz umorzenie udziałów;

- 4) zmiana umowy Budlex Sp. z o.o.;
- 5) podział, połączenie oraz przekształcenie Budlex Sp. z o.o.;
- 6) nałożenia dopłat i ich zwrot;
- 7) zbywanie udziałów w Spółkach Zależnych wymienionych w Umowie Przyrzeczonej;
- 8) podział zysków lub pokrycie strat w tym ustalenie lub udzielenie zgody na wypłatę dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy.

W przypadku naruszenia zobowiązania przewidzianego w lit. (c) powyżej, poprzez wykonanie w imieniu Sprzedającego prawa głosu z Udziałów przy podejmowaniu uchwał wspólników Spółki w sprawach wskazanych lit. (c) powyżej, bez zgody Sprzedającego, Kupujący zobowiązany będzie do zapłaty Sprzedającemu, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wezwania przez Sprzedającego, kary umownej w wysokości 2.000.000 (dwa miliony) złotych.

Zastaw zwykły na aktywach o znacznej wartości tj. na 3.899 akcjach w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu.

1) podstawowa charakterystykę aktywów (rodzaj akcji i liczbę głosów na WZ), na których ustanowiono zastaw:

Emitent celem zabezpieczenia umowy zawarł ze Sprzedającym umowę zastawów (zwykłego i rejestrowego), na podstawie których Kupujący ustanowił na rzecz Sprzedającego zastaw zwykły i ustanowi, z chwilą wpisu do rejestru zastawów, zastaw rejestrowy, oba na 3.899 akcjach, stanowiących 29% procentach akcji w spółce Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A. z siedzibą w Toruniu. Zastaw zwykły wygaśnie z chwilą wpisu zastawu rejestrowego do rejestru zastawów.

2) charakter powiązań pomiędzy Erbud i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Erbud a zastawnikiem (Sprzedającym):

Brak

4) udział zastawionych akcji w kapitale zakładowym PRD oraz wartość nominalną akcji i ich charakter jako długo- lub krótkoterminowej lokaty kapitałowej Erbud: Zastawione akcje stanowią 29% kapitału akcyjnego PRD S.A. Emitent traktuje inwestycje w akcje PRD S.A. jako długoterminową lokatę.

W związku z przejęciem przez PRD S.A. spółki Rembet Plus Sp. z o.o. w dniu 31.12.2010 i podwyższeniem kapitału akcyjnego poprzez utworzenie nowych akcji, Emitent obciążył w dniu 28 stycznia 2011 roku 1.160 akcji zwykłych serii B spółki PBDI S.A. zastawem rejestrowym na rzecz Rison Limited, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nikozji, Cypr Costakis Pantelides Avenue 1 P.C. 1010. Czynność taka była podyktowana koniecznością utrzymania zastawu na 29% akcji w PBDI S.A. (dawniej PRD S.A.).

W dniu 7 kwietnia 2010 roku zostały spełnione wszelkie wymogi dotyczące nabycia udziałów w Budlex Sp. z o.o. i w związku z powyższym Erbud S.A. stał się właścicielem 251 udziałów w Budlex Sp. z o.o.

3.3 Znaczące umowy ubezpieczeniowe

Na dzień publikacji sprawozdania Emitent posiada następujące umowy ubezpieczeniowe.

Nr polisy	Ubezpieczyciel	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia	Przedmiot ubezpieczenia	Wartość ubezpieczenia
2361000337	Chartis Europe S.A.	01-03-2010	28-02-2011	Ubezpieczenie OC członków Zarządu	20.000.000,00 PLN
Nr 901004642807	STU Ergo Hestia S.A.	23-1-2009	31-12-2010	Ryzyka budowlano - montażowe	Open car
Polisa 901004642809	STU Ergo Hestia S.A.	01-01-2010	31-12-2010	Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności	50.000.000,00 PLN - na jedno zdarzenie; 100.000.000,00 PLN - na wszystkie zdarzenia
Polisa 00-10389-05704022	TUIR Allianz S.A.	05-08-2010	04-08-2011	Ryzyka budowlano - montażowe	Open car

3.4 Znaczące umowy finansowe

W dniu 5 stycznia 2010 roku Emitent podpisał z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę o współpracy, która zakłada udostępnienie Emitentowi wielocelowej linii na finansowanie bieżące w wysokości 20 mln PLN oraz gwarancje w wysokości 55.000.000,00 zł. Umowa wygasła 30 czerwca 2010 roku i nie była odnawiana.

W dniu 5 lutego 2010 roku Emitent podpisał aneks do umowy z BRE Bank S.A. Na mocy tego aneksu Erbud S.A. uzyskał dostęp do linii gwarancyjnej w następujących przedziałach:

- 6 mln zł – na gwarancje do 60 miesięcy,
- 49 mln zł – w ramach limitu odnawialnego na gwarancje nie dłuższe niż 36 mc i/lub kredytu odnawialnego na wykup faktur.

Wartość jednej gwarancji nie może przekroczyć 10 mln zł.

W dniu 14 kwietnia 2010 roku Emitent podpisał umowę zlecenia o okresowe udzielanie gwarancji ubezpieczeniowych kontraktowych z Powszechnym Zakładem Ubezpieczeń z oddziałem w Warszawie.

Umowa obejmuje udzielanie gwarancji kontraktowych na zlecenie ERBUD S.A, Rembet Plus Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwa Robot Drogowych S.A. Maksymalny limit zaangażowania wynosi 50.000.000,00 PLN, przy czym dla Rembet Plus Sp. z o.o. i PRD S.A. limit wynosi 10.000.000,00 PLN. Powyższe limity zostały ustalone na 1 rok w okresie 14.04.2010 – 13.04.2011.

W dniu 23 czerwca 2010 roku Emitent podpisał dwie umowy finansowe z Bankiem Gospodarki Żywnościowej S.A. w Warszawie.

1. Umowa nr U/0005607145/0006/2010/5100 o linię na udzielanie gwarancji – w wysokości 55 mln PLN. Linia jest przeznaczona na udzielanie gwarancji zwrotu zaliczki, gwarancji właściwego wykonania umowy oraz gwarancji usunięcia wad i usterek. W ramach w/w linii sublimat na gwarancje usunięcia wad i usterek ustalony jest do kwoty 20 mln PLN, pozostałe rodzaje gwarancji mogą być zlecane do wysokości limitu. Warunki na jakich została przyznana linia są warunkami rynkowymi

2. Umowa nr U/0005607145/2010/5100 kredytu obrotowego w rachunku bieżącym – w wysokości 5 mln PLN. Kredyt został udzielony na 12 miesięcy od daty podpisania niniejszej umowy. Warunki w/w umowy są warunkami rynkowymi.

Łączna wartość podpisanych umów to 60 mln PLN.

W dniu 6 lipca 2010 roku Emitent podpisał trójstronną umowę kredytową z ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach. Trzecią strony umowy jest podmiot zależny od Emitenta – Spółka Budlex Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Na mocy niniejszej umowy Emitent uzyskał dostęp do finansowania obcego w postaci kredytu w rachunku bieżącym oraz linii na gwarancje finansowe do kwoty 50 mln zł. (słownie: pięćdziesiąt milionów złotych). Emitent będzie mógł dokonywać obciążeń w ramach ujemnego salda do 20 mln zł. (słownie: dwadzieścia milionów złotych) oraz korzystać z linii na gwarancję do 50 mln zł (słownie: Pięćdziesiąt milionów złotych). Podmiot zależny – Budlex Sp. z o.o. będzie mógł dokonywać obciążeń w ramach ujemnego salda do 5 mln (słownie 5 milionów złotych). Łączna wartość wszystkich obciążeń nie może przekroczyć 50 mln zł.

Zabezpieczeniem spłaty wierzytelności Banku są:

- cesja wierzytelności z kontraktów zawartych przez Erbud S.A. w ramach działalności gospodarczej, przy czym wartość wierzytelności wynikających z cesji nie może spaść poniżej 110% wartości zadłużenia.

- w celu zabezpieczenia wierzytelności przysługującej Bankowi z tytułu wydania gwarancji finansowej o terminie zapadalności dłuższym niż dwa lata od daty wystawienia Erbud S.A. będzie przenosił na własność Banku kwotę kaucji zabezpieczającej.

Umowę zawarto na 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

Umowę zawarto na warunkach rynkowych.

4. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH EMITENTA ORAZ OPIS TRANSAKCJI Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI.

4.1 Opis powiązań kapitałowych Emitenta

W skład Grupy Kapitałowej ERBUD S.A. wchodzi następujące podmioty gospodarcze podlegające konsolidacji:

- Podmiot dominujący:
Erbud S.A. z siedzibą w Warszawie
- Podmioty zależne:
 - Erbud International spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu;
 - GWI GmbH z siedzibą w Duesseldorf (Niemcy)
 - Grupa Budlex
 - Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A. *
 - Erbud Energetyka Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach
 - Ersteel Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Erbud International Sp. z o.o.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 85% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej GWI GmbH.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 89,96% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Budlex Sp. z o.o.

* Przedsiębiorstwo Budownictwa Drogowo Inżynieryjnego S.A. powstało z połączenia spółek Rembet Plus Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwo Robót Drogowych S.A.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 94,27% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej PBDI S.A.

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 86,36% udziałów w kapitale zakładowym spółki Erbud Energetyka Sp. z o.o..

Spółka dominująca Erbud S.A. na dzień 31.12.2010 posiada 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Ersteel Sp. z o.o.

Spółka Erbud S.A. jako jednostka dominująca i spółki: Erbud International Sp. z o.o., Budlex Sp. z o.o. ; GWI GmbH; PBDI S.A., Erbud Energetyka Sp. z o.o. jako jednostki zależne tworzą jednostki powiązane w rozumieniu przepisów MSR/MSSF.

Spółka dominująca posiadała zarejestrowany Oddział w Dusseldorf Niemcy zarejestrowany 15 lipca 1991 roku, wpisany do Rejestru Handlowego pod nr HRB 4531. Na dzień 31.12.2010 Oddział został rozwiązany.

ZESTAWIENIE UMÓW ERBUD S.A. Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI ZAWARTYCH W 2010 r i do dnia publikacji raportu

4.2 Opis transakcji z podmiotami powiązanymi

LP	Spółka zawierająca umowę	Przedmiot Umowy	Wartość umowy w tys.	Data zawarcia umowy	Uwagi
1	Erbud International	Umowa nr 15/EI/W-1001/2010 wykonawstwo prac ogólnobudowlanych- budowa Adria w Warszawie	20 000	2010-01-27	
2	Erbud International	Aneks do umowy nr 12/EI/T-923/2009 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych -budowa Garaże Bytom	6 430	2010-04-05	zmieniono wartość przedmiotu umowy z 900 000,00 na 6 430 000,00
3	Erbud International	Umowa nr 16/EI/W-1008/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Nowe Bielany Etap II w Warszawie-Zespół Zabudowy Mieszkaniowej	5 000	2010-05-02	
4	Erbud International	Umowa nr 17/EI/W-1015/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Osiedle Skoroszewska etap I budynek nr 3 w Warszawie	5 000	2010-05-02	

5	Erbud International	Umowa nr 18/EI/W-1018/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Galeria Park w Warszawie - Przebudowa i modernizacja budynku biurowego przy ul. Obrzeżnej 5	3 000	2010-06-15	umowa zawarta na podstawie listu intencyjnego z dn. 25.05.2010
6	Erbud International	Umowa nr 19/EI/W-1020/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Bayer w Warszawie - Rozbudowa budynku biurowego AL.Jerozolimskie 158	8 000	2010-06-24	
7	Erbud International	Umowa nr 20/EI/W-1029/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Wilno I etap I A w Warszawie- Zespół Budynków Mieszkalnych	12 000	2010-09-15	
8	Erbud International	Umowa nr 21/EI/W-1031/2010 Wykonawstwo prac ogólnobudowlanych - budowa Galeria Park etap III w Warszawie- Budynek Mieszkalny Wielorodzinny	16 000	2010-09-27	

1	Ersteel Sp. z o.o.	TESCO (balustrady) w Warszawie	83,5	2010-02-01
2	Ersteel Sp. z o.o.	TESCO (ogrodzenie z bramą) w W-wie	75,2	2010-02-01
3	Ersteel Sp. z o.o.	Budynki mieszkalne w Bydgoszczy	164	2010-02-08
4	Ersteel Sp. z o.o.	Tesco (konstrukcja Barrisol) w W-wie	25,5	2010-03-26
5	Ersteel Sp. z o.o.	Tesco (elementy wzm. ceowników) w W-wie	46,7	2010-03-26
6	Ersteel Sp. z o.o.	Budowa Adria w Warszawie	9,1	2010-03-29
7	Ersteel Sp. z o.o.	TESCO (kurtyny) w Warszawie	17,5	2010-04-21
8	Ersteel Sp. z o.o.	Parking wielopoziomowy w Bytomiu	550	2010-05-21
9	Ersteel Sp. z o.o.	Pożyczka środków pieniężnych	1 813	2010-07-01
10	Ersteel Sp. z o.o.	Pożyczka środków pieniężnych	1 000	2010-08-02
11	Ersteel Sp. z o.o.	Pożyczka środków pieniężnych	1 500	2010-09-08
12	Ersteel Sp. z o.o.	Obudowy hali w Katowicach	22	2010-12-20
13	Ersteel Sp. z o.o.	Ściana Historyczna w Bytomiu (rozszerzenie)	35	2010-12-20

1	Budlex sp. zo.o.	umowa sprzedaży udziałów w spółce ERBSEEL	5 700	2010-07-01
2	Budlex sp. zo.o.	Umowa pożyczki	14 000	2010-10-04

1	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 1 do umowy o Roboty makroniwelacyjne wraz ze stabilizacją terenu, sieci zewnętrznych oraz powierzchni utwardzonych w ramach Budowy Galerii Twierdza II w Kłodzku	200,00	2010-05-05	
2	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 4 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne- Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	1 615,00	2010-05-05	
3	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 4 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne- Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	0,00	2010-06-21	Zwolnienie kwoty na zabezpieczenie roszczeń wynikających z nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
4	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 6 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne- Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	1 536,33	2010-07-29	
5	Rembet Plus Sp. z o.o.	Aneks nr 7 do umowy o Roboty ziemne, drogowe i instalacyjne zewnętrzne- Budowa Galerii Victoria w Wałbrzychu	785,00	2010-10-19	
6	Rembet Plus Sp. z o.o.	Budowa farmy wiatrowej Jarogniew - Młotowo	10 800,00	2010-01-28	umowa konsorcjum zakresy: - ERBUD 54TPLN - Rembet Plus 10.746TPLN
7	PRD S.A.	Umowa o prowadzenie Księgi rachunkowej		2010-02-01	ryczałt 21 TPLN/m-c
8	PRD S.A.	Remont przejścia podziemnego przy ul. Szosa Lubicka w Toruniu	794,46	2010-08-09	

9		aneks zmniejszający wartość robót w ramach umowy o Remont przejścia podziemnego przy ul. Szosa Lubicka w Toruniu				wartość umowy po anskesie: 651,47T PLN
	PRD S.A.			2010-09-29		
10		aneks zwiększający wartość robót w ramach umowy o Remont przejścia podziemnego przy ul. Szosa Lubicka w Toruniu				wartość umowy po anskesie: 866,58T PLN
	PRD S.A.		215,11	2010-10-06		

5. INFORMACJA O ZACIĄGNIĘTYCH I UDZIELONYCH KREDYTACH, POŻYCZKACH, A TAKŻE O UDZIELONYCH PORĘCZENIACH I GWARANCJACH ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POŻYCZEK I PORĘCZEŃ ORAZ GWARANCJI UDZIELONYCH JEDNOSTKOM POWIĄZANYM

5.1. Informacja o zaciągniętych kredytach i zobowiązaniach pozabilansowych

Spółka w 2010 finansowała swoją działalność wyłącznie środkami własnymi pochodzącymi z działalności operacyjnej.

Spółka dysponuje dostępem do wielocelowych linii kredytowych w czterech bankach jednak saldo zadłużenia na dzień 31.12.2010 było równe 0.

Potencjalne możliwości zadłużenia Erbud S.A. na mocy podpisanych umów na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego kształtują się następująco.

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys zł)	Waluta	Warunki oprocentowania	Terminy spłat	Płatność rat	Kredytobiorca
Fortis Bank	kredyt w r-ku bieżącym	3 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-08-30	Jednorazowo	Erbud S.A.
BGŻ S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	5 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-06-22	Jednorazowo	Erbud S.A.
BRE Bank S.A.	kredyt odnawialny na wykup faktur	10 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-07-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
PKO BP S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	20 000	PLN	stawka referencyjna PKO BP + marża	2012-06-29	Jednorazowo	Erbud S.A.
ING Bank Śląski S.A.	kredyt w r-ku bieżącym	20 000	PLN	WIBOR 1M + marża	2011-07-01	Jednorazowo	Erbud S.A.

Ponadto Spółka posiada możliwość uzyskiwania gwarancji kontraktowych w następujących wymienionych bankach

Nazwa jednostki	Rodzaj zobowiązania	Kwota (w tys.zł)	Waluta
Fortis Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	19.000	PLN
PKO BP	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	30.000	PLN
BRE Bank S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania, naprawy wad i usterek	55.000	PLN/USD
BGŻ S.A.	Gwarancje wadialne, dobrego wykonania kontraktu, naprawy wad i usterek, spłaty zaliczki, re-gwarancje	55.000	PLN
Kredyt Bank S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	24.000	PLN
ING S.A.	Gwarancja dobrego wykonania kontraktu, gwarancja płatności, gwarancja naprawy wad i usterek	30.000	PLN

Na dzień publikacji sprawozdania finansowego wartość zobowiązań pozabilansowych z tytułu udzielonych gwarancji wynosi: 254.803 tys. PLN

6. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ EMITENTA WPŁYWÓW Z EMISJI.

6.1 Debiut na Gieldzie Papierów Wartościowych

W 2010 roku Emitent nie dokonywał nowych emisji.

6.2. Wartość gwarancji udzielonych Emitentowi przez instytucje finansowe

Na dzień 31.12.2010 Spółka posiadała następujące zobowiązania warunkowe:

- zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji w tys. PLN.

Wyszczególnienie	31.12.2010	30.09.2010	30.06.2010	31.12.2009
Gwarancja zapłaty zobowiązań	35.341	11.000	200	200
Gwarancje dobrego wykonania kontraktu	141.587	149.230	120.034	91.361
Gwarancje naprawy wad i usterek	77.875	81.742	73.660	65.257
Razem zobowiązania warunkowe	254.803	241.972	193.894	156.818

- poręczenia i pożyczki udzielone jednostkom zależnym w tys. PLN.

Wyszczególnienie	31.12.2010	31.12.2009
Poręczenie spłaty kredytu dla Erbud International Sp. z o.o.	4 000	4 000
GWI GmbH – poręczenie zwrotu kredytu	10.557	10 557
GWI GmbH – udzielenie gwarancji poprzez BRE Bank S.A. na spłatę kredytu	10.750	0,00
Budlex Sp. z o.o. - pożyczka	23.974	0,00
Ersteel Sp. z o.o. - pożyczka	4.313	0,00
Ersteel Sp. z o.o. - poręczenie	900	0,00
Razem zobowiązania warunkowe	54.494	14.557

7. OBJAŚNIENIE RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI.

Emitent nie publikował prognoz jednostkowych.

8. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI WRAZ Z UWZGLĘDNIENIEM EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ.

Jak wcześniej wspomniano Emitent w omawianym okresie nie korzystał z finansowania zewnętrznego za wyjątkiem leasingu samochodów osobowych.

Na dzień 31.12.2010 saldo środków pieniężnych na rachunkach Emitenta wynosiło 121.191 tys. złotych.

W nadchodzących okresach można spodziewać się mniejszej rotacji należności z powodu wydłużania okresów płatności. Mając to na uwadze Emitent zabezpieczył się poprzez uzyskanie w pięciu bankach linii kredytowych, które będzie mógł wykorzystywać w działalności bieżącej.

Spółka będzie wykorzystywała w swojej działalności środki obce jedynie pod warunkiem działania dźwigni finansowej.

Na dzień sporządzenia raportu Emitent nie widzi żadnych zagrożeń dotyczących sytuacji finansowej.

9. INFORMACJE NA TEMAT KAPITAŁU AKCYJNEGO, ZMIAN W TYM KAPITALE ORAZ ORGANÓW ZARZĄDZAJĄCYCH I KONTROLNYCH EMITENTA

9.1 Akcjonariat Spółki wraz z opisem zmian w kapitale akcyjnym w trakcie roku 2010 oraz po dniu bilansowym

Na dzień 31 grudnia 2010 roku zarejestrowany kapitał zakładowy wynosił 1.260.271,10 PLN (jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy dwieście siedemdziesiąt jeden PLN 10/100) i dzieli się na 12.602.711 akcji o nominale 0,10 PLN każda akcja.

Akcje zostały objęte w następujący sposób:

Seria	Ilość	Cena	Wartość
A	2 000 000	0,10 PLN	200 000,00
B	8 000 000	0,10 PLN	800 000,00
C	71 025	0,10 PLN	7 102,50
D	2 500 000	0,10 PLN	250 000,00
E	31.686	0,10 PLN	3.168,60
Razem	12 602 711		1 260 271,10

W 2010 oraz do dnia publikacji nastąpiły następujące zmiany w strukturze kapitału:

W dniu 26 stycznia 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prezesa spółki zależnej od Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1500 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 2 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1063 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 7 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 100 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 11 czerwca 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Emitenta. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 250 akcje serii C Erbud S.A.

W dniu 10 września 2010 roku Zarząd Emitenta otrzymał informację o zmniejszeniu udziału poniżej 5% ogólnej liczby głosów na WZA Emitenta przez BPH Fundusz Inwestycyjny Otwarty Parasolowy. W ramach wykonywanych czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt.4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi (zarządzanie portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych), BPH Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. posiada w imieniu zleceńodawców oraz Funduszu obecnie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów.

Transakcja została zawarta w dniu 2 września 2010 roku. Data Realizacji – 7 września 2010 roku.

Liczba akcji przed transakcją: 764.821 – 6,08% głosów; 6,08% w kapitale.

Liczba akcji po transakcji: 614.821 – 4,89% głosów, 4,89% w kapitale.

W dniu 18 września 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 9.828 akcji serii D Erbud S.A.

W dniu 22 września 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Członka Rady Nadzorczej Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 5.526 akcji serii D Erbud S.A.

W dniu 24 września 2010 roku Zarząd otrzymał wiadomość o wpisie przez Sąd Rejonowy w Warszawie podwyższenia kapitału zakładowego do kwoty 1.260.271,10 zł. Podwyższenie było konsekwencją wprowadzenia Pracowniczego Programu Motywacyjnego i emisji akcji serii E.

W dniu 27 września 2010 roku Zarząd Erbud S.A. otrzymał informację o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta do kwoty 1.260.271,10 zł. Podwyższenie wynika z emisji 31.686 akcji serii E, które to akcje zostały sprzedane pracownikom Emitenta w ramach PPM (Pracowniczy Program Motywacyjny). W dniu 20 grudnia 2010 akcje serii E zostały dopuszczone do obrotu giełdowego.

W dniu 28 września 2010 roku Zarząd Emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji przez Juladal Investment Ltd. Spółka sprzedała w dniu 27 września 2010 roku na rynku regulowanym pakietowo 500.000 akcji. Po sprzedaży spółka posiada 2.761.147 akcji serii B co daje 21,91% głosów na WZA Erbud S.A.

W dniu 14 października 2010 roku Zarząd Emitenta powziął wiadomość o sprzedaży akcji Emitenta przez osobę powiązaną – Prokurenta Erbud S.A. Wskazana osoba sprzedała na rynku regulowanym 1.560 akcji serii C Erbud S.A.

W dniu 19 stycznia 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o sprzedaży akcji przez Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG 152.000 akcji Emitenta. Przed opisana transakcją Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG wraz z podmiotem powiązanym: Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG. posiadał łącznie 4.304.865 akcji Erbud S.A. co stanowiło 34,16% kapitału akcyjnego oraz tyleż samo głosów na WZA Erbud S.A. Po przedmiotowej transakcji Grupa posiada 4.152.865 akcji Erbud S.A. co stanowi 32,95% kapitału akcyjnego i tyleż samo głosów na WZA Erbud S.A.

W dniu 04 marca 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał wiadomość o zakupie akcji Emitenta przez osobę powiązaną. Prokurent Erbud S.A. zakupił 1.125 sztuk akcji serii D.

W dniu 05 kwietnia 2011 roku Zarząd emitenta otrzymał informację o podwyższeniu stanu posiadanych akcji Emitenta przez Otwarty Fundusz Emerytalny Aviva BZ WBK, który na dzień 31.12.2010 roku wynosił 927.978 akcji serii D.

W dniu 16 czerwca i 2 września 2010 roku Emitent dokonał zbycia wszystkich posiadanych akcji własnych odpowiednio w liczbie 10.500 i 39.016 sztuk w ramach transakcji sesyjnej zwykłej. Przyczyną i celem zbycia akcji była realizacja uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 8 grudnia 2009 roku w sprawie uchylenia uchwały nr 14/2009 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 25 czerwca 2009 oraz wyrażenia zgody na zbycie akcji własnych, które Spółka nabyła na podstawie ww. uchwały i upoważnienia Zarządu Spółki do określenia zasad i warunków zbycia tych akcji.

Wobec powyższego stan akcjonariatu (akcjonariusze posiadający powyżej 5%) na dzień przekazania raportu jest następujący:

LP	Wyszczególnienie	Rodzaj akcji	Ilość posiadanych akcji Emitenta	% udział w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział na WZA
1	Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG w tym Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	zwykłe	4 152 865	32,95%	4 152 865	32,95%
2	Juladal Investment Limited	zwykłe	2 761 147	21,91%	2 761 147	21,91%
3	Aviva OFE Aviva BZ WBK	zwykłe	927 978	7,36%	927 978	7,36%
4	ING OFE	zwykłe	786 677	6,24%	786 677	6,24%
5	Dariusz Grzeszczak	zwykłe	750 000	5,95%	750 000	5,95%

Posiadane przez w/w podmioty akcje Erbud S.A. nie są uprzywilejowane.

Statut Spółki nie przyznaje akcjonariuszom, o których mowa powyżej, żadnych uprawnień osobistych w stosunku do Erbud S.A., w szczególności nie przyznaje prawa do powoływania członków Zarządu ani członków Rady Nadzorczej Erbud S.A.

9.2.Zestawienie stanu posiadania akcji Erbud S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Erbud S.A. do dnia zakończenia badania

Do dnia zakończenia badania osoby zarządzające (członkowie zarządu oraz prokurenci) posiadały następującą liczbę akcji:

Akcjonariusz	Rodzaj akcji	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym	Liczba głosów	% udział w głosach na WZA
Dariusz Grzeszczak	Zwykłe	750.000	5,95%	750.000	5,95%
Józef Adam Zubelewicz	Zwykłe	250.000	1,98%	250.000	1,98%
Walenty Twardy – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	5.884	0,047%	5.884	0,047%
Piotr Augustyniak – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	7.397	0,059%	7.397	0,059%
Agnieszka Głowacka prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.136	0,033%	4.136	0,033%
Grzegorz Krzywicki prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	2.872	0,023%	2.872	0,023%

Bogdan Duerr prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.895	0,039%	4.895	0,039%
Włodzimierz Czystowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	4.450	0,035%	4.450	0,035%
Maciej Wyrzykowski Prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.000	0,008%	1.000	0,008%
Tomasz Krzywicki – prokurent Erbud S.A.	Zwykłe	1.250	0,010%	1.250	0,010%

Do dnia zakończenia badania członkowie zarządu oraz prokurenci nie posiadają żadnych opcji na akcje Erbud S.A.

9.3. Opis wszelkich ustaleń, których realizacja może przyszkodzić zmianom w sposobie kontroli Erbud S.A.

Pomiędzy akcjonariuszami brak jest jakichkolwiek ustaleń, których realizacja mogłaby przynieść jakiejkolwiek zmiany w sposobie kontroli. Nie istnieją żadne ograniczenia w przenoszeniu praw własności dotyczących akcji Emitenta.

9.4 Rada Nadzorcza Erbud S.A.

Zgodnie z § 11 ust.2 statutu ERBUD S.A. kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa 3 lata. Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta powoływani są na podstawie uchwały walnego zgromadzenia Emitenta.

Pierwsza Rada Nadzorcza ERBUD S.A została jednakże powołana w związku z przekształceniem poprzednika prawnego – Erbud Sp. z o.o. w ERBUD S.A. na podstawie uchwały Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki ERBUD Sp. z o.o. z dnia 15 listopada 2006 roku w sprawie przekształcenia oraz przyjęcia statutu Emitenta. Pierwsza Rada Nadzorcza Emitenta została powołana w następującym składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Gerhard Kässmann	Przewodniczący Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Wojciech Rzepka	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	15.11.2006	05.12.2008
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Gabriel Główna	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	15.11.2006	15.11.2009
Józef Olszyński	Członek Rady Nadzorczej	05.12.2008	15.11.2009

W dniu 08 grudnia 2009 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy ERBUD S.A. powołało Radę Nadzorczą ERBUD S.A. w składzie:

Imię i Nazwisko	Funkcja	Początek kadencji	Koniec kadencji
Udo Berner	Przewodniczący Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Józef Olszyński	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	08.12.2009	08.12.2012

Wysokość wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej ERBUD S.A. w roku 2010 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych.

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2010 (w PLN)
Berner Udo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	60.000
Albert Dürr	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Gabriel Główka	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Lech Wysokiński	Członek Rady Nadzorczej	39.600
Olszyński	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	44.400
RAZEM:	Rada Nadzorcza Emitenta	223,200

9.5. Zarząd Erbud S.A.

Zgodnie z Uchwałą Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki ERBUD Sp. z o.o. (poprzednik prawny ERBUD S.A.) z dnia 15 listopada 2006 roku w sprawie przekształcenia ERBUD Sp. z o.o. w ERBUD S.A. oraz przyjęcia statutu ERBUD S.A. Zarząd ERBUD S.A. został powołany w następującym składzie:

- Dariusz Grzeszczak,
- Józef Adam Zubelewicz.

W 2010 roku nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki

Wysokość wynagrodzeń członków Zarządu w ERBUD S.A. w roku 2010 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2010 (w PLN)
Dariusz Grzeszczak	Członek Zarządu	1.480.613,70
Józef Adam Zubelewicz	Członek Zarządu	1.445.583,91
RAZEM:	Zarząd Emitenta	2.926.197,61

Członkowie Zarządu Erbud S.A. zostali powołani przez Radę Nadzorczą Erbud S.A. 12 listopada 2009 roku na nową trzyletnią wspólną kadencję.

Każdemu z Członków Zarządu przysługuje prawo do rozwiązania umowy o pracę z zachowaniem 12 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

W przypadku gdy rozwiązanie przez Spółkę umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia, gdzie przyczyną uzasadniającą rozwiązanie umowy jest odwołanie Członka Zarządu z pełnionej funkcji i które to rozwiązanie Umowy zostanie dokonane przed upływem kadencji Zarządu Spółki, Spółka będzie zobowiązana uiszczyć odszkodowanie w wysokości równej iloczynowi równowartości sumy 14.000,00 EUR i liczby miesięcy pozostałych do upływu kadencji.

Dodatkowo członków Zarządu Erbud S.A. obowiązuje zakaz konkurencji w trakcie obowiązywania umowy o pracę jak również w okresie 1 roku od dnia rozwiązania Umowy o pracę. Spółka zobowiązuje się wypłacać osobie objętej zakazem konkurencji każdego miesiąca po rozwiązaniu umowy przez okres odpowiadający okresowi zakazu konkurencji – kwotę odszkodowania, którego wysokość wynosi równowartość 14.000,00 EUR. Rekompensata będzie wypłacana w równych miesięcznych ratach.

Spółka może na wniosek zainteresowanego odstąpić lub skrócić zakaz konkurencji i wówczas odstąpić od wypłaty odszkodowania.

Wysokość wynagrodzeń osób zarządzających wyższego szczebla w ERBUD S.A. w roku 2010 otrzymanych od ERBUD S.A. oraz od jego podmiotów zależnych:

Imię i nazwisko	Funkcja	Łączna wartość wypłaconych wynagrodzeń (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonech) oraz przyznanych przez Emitenta świadczeń w naturze za usługi świadczone w każdym charakterze na rzecz Emitenta w roku 2010 (w PLN)
Agnieszka Głowacka	Prokurent łączny	237.000,00
Piotr Jan Augustyniak	Prokurent łączny	505.511,23
Walenty Twardy	Prokurent łączny	763.600,00
Maciej Piotr Wyrzykowski	Prokurent łączny	237.841,95
Grzegorz Krzywicki	Prokurent łączny	382.502,10
Bogdan Durr	Prokurent łączny	140.355 EUR
Tomasz Krzywicki	Prokurent łączny	19.274 EUR+338.210,72 PLN
Włodzimierz Czystowski	Prokurent łączny	186.000,00
Waldemar Kozłowski	Prokurent łączny	341.600,00
RAZEM:	Osoby zarządzające wyższego szczebla	2.992.266 PLN oraz 159.629,00EUR

10. WSKAZANIE POSTĘPOWAŃ TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ WEDŁUG STANU NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Aktualnie nie toczą się żadne postępowania przed organami administracji publicznej (rządowej i samorządowej), postępowania sądowe ani postępowania arbitrażowe, które mogłyby mieć istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Grupy oraz których wartość przedmiotu sporu przekraczałoby 10% kapitałów własnych Grupy lub Erbud S.A.

11. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 29 czerwca 2010 r. roku dokonała wyboru biegłego rewidenta.

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z rekomendacją i uzasadnieniem przygotowanym przez Komitet Audytu, wybrała do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki za 2010 rok spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Żydowskiej 1, 61-761 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audytor przeprowadził przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2010 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2010 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2010.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2010 do dnia 30 czerwca 2010 wynosi 221.000,00 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2010 wynosi 194.000,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 415.000,00 PLN.

Adnotacja dotycząca podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w roku 2009.

Rada Nadzorcza Spółki na posiedzeniu w dniu 25 czerwca 2009 r. roku dokonała wyboru biegłego rewidenta.

Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z rekomendacją i uzasadnieniem przygotowanym przez Komitet Audytu, wybrała do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki za 2009 rok spółkę TPA Horwath Horodko Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Żydowskiej 1, 61-761 Poznań, wpisanej na listę uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod pozycją 3082.

Audytor przeprowadził przegląd sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. oraz sprawozdania skonsolidowanego sporządzonych na dzień 30 czerwca 2009 oraz badanie rocznego sprawozdania jednostkowego Erbud S.A. za rok 2009 i badanie skonsolidowanego sprawozdania za rok 2009.

Łączna cena za dokonanie przeglądu sprawozdań o których mowa powyżej za okres od dnia 1 stycznia 2009 do dnia 30 czerwca 2009 wynosi 149.700,00 PLN.

Łączna cena za dokonanie badania rocznych sprawozdań, o których mowa powyżej za rok zakończony 31 grudnia 2009 wynosi 246.100,00 PLN.

Łączne wynagrodzenie wynikające z umowy – 395.800,00 PLN.

12. INNE INFORMACJE, KTÓRE MIAŁYBY WPŁYW NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA I OSIĄGANE PRZEZ NIEGO WYNIKI.

W dniu 22 grudnia 2010 roku Erbud S.A. złożył w Sądzie Okręgowym w Warszawie, Wydział XVI Gospodarczy pozew o zapłatę przeciwko Bankowi Millennium S.A.

Wartość przedmiotu sporu: 71.065.496 zł

Pozwany: Bank Millennium S.A. w Warszawie

W 2008 roku Bank Millennium S.A. doradził Emitentowi (Erbud S.A.) zawarcie transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w EUR realizowanych przez Emitenta. Propozycja Banku wynikała ze zgłoszonej przez Emitenta potrzeby uzyskania zabezpieczenia adekwatnego do jego sytuacji.

Produkt był przedstawiony przez Bank jako optymalnie dopasowany instrument do potrzeb Erbud S.A. W czwartym kwartale 2008 roku w wyniku drastycznej przeceny złotego na parze PLN/EUR Bank Millennium S.A. poinformował Emitenta o negatywnej wycenie posiadanej w tym czasie ekspozycji. Jednocześnie powstał spór co do treści transakcji opcji walutowych, przede wszystkim w zakresie wyłączenia struktur opcyjnych.

Podczas wielokrotnych rozmów Emitent przedstawił swoje stanowisko Bankowi, który zażądał realizacji transakcji z podjęciem działań zmierzających do przymusowej realizacji roszczeń. W celu ograniczenia wysokości potencjalnej szkody, sporne transakcje zostały zrestrukturyzowane, a Bank został poinformowany o podjęciu w przyszłości działań prawnych zmierzających do naprawienia szkody wynikającej z zawartych transakcji opcji walutowych.

Szczegóły restrukturyzacji Emitent przedstawił w RP 43/2008 w dniu 21.11.2008 r. oraz w sprawozdaniach finansowych za rok 2008. Emitent nigdy nie zgodził się ze stanowiskiem Banku Millennium S.A. i w związku z powyższym, wezwał dwukrotnie Bank do zapłaty kwoty 71.065.496 zł, na którą składają się kwoty pobrane przez Bank z rachunku bankowego Emitenta, utracone korzyści oraz koszty doradców prawnych i finansowych. W związku z powyższym, Emitent zdecydował się na wytoczenie powództwa o zapłatę zmierzającego do wyrównania szkody.

Do dnia publikacji sprawozdania finansowego nie nastąpiło żadne rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie.

Członek Zarządu

Józef Adam Zubelewicz

Członek Zarządu

Dariusz Grzeszczak